

令和6年度

八代市議会企業誘致用地及び新八代駅周辺整備に関する 調査特別委員会 視察報告書

■視察日程

令和6年8月6日（火）～8日（木）

■視察先

令和6年8月6日 午後 滋賀ダイハツアリーナ

令和6年8月7日 午前 兵庫県尼崎市

令和6年8月8日 午前 岡山県岡山市

■視察参加者

【委員会】委員長	成 松 由紀夫
副委員長	橋 本 幸 一
委 員	大 倉 裕 一
委 員	北 園 武 広
委 員	谷 川 登
委 員	友 枝 和 也
委 員	野 崎 伸 也
委 員	橋 本 貴 喜
委 員	古 嶋 津 義

【随 行】経済文化交流部長	野々口 正 治
議会事務局	村 上 政 資
	小 谷 匠

■視察先及び目的

1 滋賀ダイハツアリーナ

『滋賀ダイハツアリーナについて』

滋賀ダイハツアリーナは、滋賀県立体育館の老朽化、また、2025年に予定されている第79回国民スポーツ大会・第24回全国障害者スポーツ大会を契機に、県民のスポーツ・健康づくり、文化活動の拠点、また、プロスポーツにも使用可能なメイン・サブアリーナ、フィットネス機能を持つ複合スポーツ施設を新たに整備するため、令和4年12月1日に開設されている。

本アリーナの開設に至るまでの経緯及び取組等を参考にするとともに、今後の委員会活動に生かすことを目的とする。

2 兵庫県尼崎市

『企業誘致用地整備等について』

尼崎市は、大阪府と兵庫県2大都市間に位置し、阪神工業地帯の中核都市として発展しており、これまでの集積等を生かし、産業関連団体との連携等により、企業誘致及び企業の投資活動に係る取組を推進している。現在、市独自の事業用地の造成は行われていないが、県の産業団地であるフェニックス事業用地が造成されている。

尼崎市のこれまでの取組の経緯等を参考にするとともに、今後の委員会活動に生かすことを目的とする。

3 岡山県岡山市

『企業誘致用地整備等について』

岡山市は、近畿と九州を結ぶ東西軸と、山陰と四国をつなぐ南北軸のクロスポイントに位置し、優れた交通の広域拠点性を有し、災害リスクが低いことから、製造工場や物流施設をはじめ、本社・中四国支店など幅広い業種の企業が立地している。

現在、市内の企業用地に空きはなく、新たな造成は行っておられないが、市街地調整区域のうち、岡山市都市計画マスタープランに位置づけている高速道路等のインターチェンジの周辺・物流軸の沿線・産業拠点の周辺を産業適地とし、事業者の用地確保を支援することで、工場や物流施設等の立地を推進している。

岡山市のこれまでの取組の経緯等を参考にするとともに、今後の委員会活動に生かすことを目的とする。

滋賀ダイハツアリーナ

1 視察日時 令和6年8月6日（火） 14：00～15：30

2 調査事項 『滋賀ダイハツアリーナについて』

3 調査内容（説明内容）
※別添資料のとおり

4 主な質疑応答

Q 1 会議室はアリーナに対してどのように配置してあるのか。

A 1 大会議室と小会議室などは、アリーナの西側部分に配置している。

Q 2 メインアリーナの2階部分に、ランニングもできるようになっていたが、一周何メートルあるのか。

A 2 一周260メートルある。雨天時はランニングを行うことも可能となる。

Q 3 コンサートの開催は可能なのか。

A 3 まだ開催実績はないが、先日ボクシングの世界戦のハーフタイムショーで歌手が歌った実績はある。

Q 4 コンサートの音響の問題もあると思うが対応できるのか。

A 4 音響については、一般の大会に対応するものしかいないため、持込みしてもらう形となる。搬入口を南側に設けている。

Q 5 本アリーナのスポーツと文化活動の利用状況はいかがか。

A 5 利用状況としては、スポーツ利用が9割5分ほどで、残りが文化利用として学校の文化祭や卒業式などで利用されている。

Q 6 トレーニングルームの利用者数はどのくらいか。

A 6 右肩上がりで利用者数は増えており、先月の延べ人数は約3700名の利用があった。

Q 7 滋賀レイクスが本アリーナを利用しているが、1年間でどのくらい使用しているのか。

A 7 滋賀レイクスの試合が30試合あり、その前後も利用しているため、90日程度である。

Q 8 万が一の災害に備えて地域防災の拠点として避難所にはなっているのか。

A 8 指定避難所として、サブアリーナとエントランスが指定されている。管轄外にはなるが、屋外に備蓄倉庫があり、大津市が管理を行っている。

※別添資料

- ・ 新県立体育館施設整備基本計画【概要版】
- ・ 滋賀ダイハツアリーナパンフレット

【視察の様子】



兵庫県尼崎市

1 視察日時 令和6年8月7日（水） 10:00～11:30

2 調査事項 『企業誘致用地整備等について』

3 調査内容（説明内容）
※別添資料のとおり

4 主な質疑応答

Q 1 企業投資活動促進制度の貨物運送事業等の実績がないと話されたが、実績がなかったと思われる理由と今後の市の考えについて伺う。

A 1 本制度に貨物運送事業等を入れたのが平成27年あたりからで、物流の企業は雇用創出に期待が持てると判断したため、貨物運送事業等を入れたところである。実際、ある程度の雇用はあったが、非正規雇用の方が多かったため、我々が想定している要件に当てはまらなかったことが要因として考えられる。

今後の検討課題として、貨物運送事業等の実績がゼロであるため、本当に必要なかなど、在り方について検討する必要があると考えている。

Q 2 パナソニックが撤退されて、臨海地区にESRやアマゾンが立地しており、大型物流企業が数社も来るのは、他の自治体でもなかなかないことだと思う。ESRとアマゾンがパナソニック跡地に立地した経緯について伺う。

A 2 パナソニック跡地については、行政が持っている用地ではないため、行政が積極的に誘致したなどはない。パナソニックの事例で申し上げると、閉鎖するとなった時に、当然どうするか議論があり、パナソニックとしても高く売らないといけないというのもあるし、物流業界は高く取引をするというのは聞いていた。また、尼崎市内は立地・利便性が高いということで、物流業界からの注目度も高かったこともあり、民間同士の取引の中で決まっていたような状況である。

Q 3 大型物流企業が立地してからの行政との関わり方について伺う。

A 3 アマゾンとは、災害協定を締結しており、備蓄品等も準備していただいている。災害協定や備蓄品等については、担当部局が調整を行っている。

Q 4 県が整備を行っているフェニックス事業用地を見ると、平成30年時点で約34haを造成中とあるが、県と市の関わり方はどのようなになっているのか。

A 4 県主導で整備を行っていただいております、分譲や業者の最終決定などは県が行う形にはなってくる。しかし、県も尼崎市がどのような企業が来てほしいなどの意見交換をする場は設けていただいている。

Q 5 フェニックス事業用地は埋め立てであるのか。

A 5 埋め立てである。

Q 6 アマゾンが企業投資活動促進制度を利用されていないが、もしも利用した場合の奨励金等はどのくらいの規模になるのか伺う。

A 6 このくらいの規模になると、恐らく億単位になると想定している。

Q 7 経済データブックを見ると、事業所数が昭和56年の2万7003事業所をピークに令和3年は1万6695事業所をなっており減少しているが、約1万の事業所が減っていれば、その用地は空きがあると思うがどのような状況であるか。

A 7 臨海地区は工業専用地域で変わらないが、内陸部に関しては、工業地域が住居専用地域に大きく変わっている。

Q 8 今後の見通しを含めて課題等はあるか。

A 8 一番懸念していることは、産業全体が衰退していくことがまずいかなと思っている。まだ事業者数が多いが、何もしなければ衰退の一途をたどってしまうので、県と何かできないか協議をしている。今、成長産業と言われる、DXやGX、半導体などの分野をきっかけに、もう一度盛り上がるというのは必要ではないかと議論しているところである。

※別添資料

- ・尼崎経済データブック令和5年（2023年）度版
- ・尼崎市産業集積マップ
- ・企業投資活動促進制度
- ・フェニックス事業用地（東海岸町沖地区）

【視察の様子】



岡山県岡山市

1 視察日時 令和6年8月8日（木） 10:00～11:30

2 調査事項 『企業誘致用地整備等について』

3 調査内容（説明内容）
※別添資料のとおり

4 主な質疑応答

Q 1 物流施設が近年立地しているが、岡山市内の道路環境が良くなって誘致できたのか、それとも岡山市内のインターチェンジの整備等が行われているから誘致できたのか伺う。

A 1 ワークマンが数年前から西日本の拠点となる物流施設を検討されており、話をする中でインターチェンジに近いのがやはり大事とあり、岡山県内のほかの箇所も候補地として挙がっていた。吉備スマートインターチェンジが2025年度中には大型車も通れるようになり、24時間通行可能となるなど利便性が向上すること、また、吉備スマートインターチェンジ周辺に物流施設を含め、開発がまだ行われていなかったところも立地を決断された要因であると聞いている。

Q 2 企業誘致をするうえで、市の用地が不足しており、国・県への要望などを活発にされている印象を持ったが、苦勞されている点もあるかと思うので、そこらへんについてお話いただきたい。また、市街化調整区域周辺に住む住民からしたら、企業が立地したら嫌だなと思う方もいると思うが、そのところの調整はどのようにされているのか。

A 2 本格的に企業誘致を進めてきたのはそんなに歴史は古くなく、ここ10年15年くらいの感じかなと思う。特に、今の森市長になってからは、企業誘致に力を入れている。岡山市の東側に市営の産業団地があり、平成13年から平成20年にかけて立地が進んでいき、用地が埋まった。市内の企業からも用地確保はできないかと多くの話があった。平成25年に森市長が就任してすぐに、岡山県が空港の南側に所有している県有地があり、そこを空港南産業団地として整備を行い、令和元年度に分譲した。こちらは県・市と共同で行い、県有地であったため、用地買収等を含め、ほかの用地に比べてリスクが少なかった。こちらは令和元年度で埋まり、また用地がなくなった形となる。岡山市は、地域未来投資促進法を活用した取組を行っており、岡山市のスタンスとして、公的団地の整備は考えていない。民有地を買収して整備を行う際、様々なリスクがあり、用地交渉が長引いた場合、開発期間が長期化すると、企業のニーズに合った分譲ができる

か不透明であり、また、造成となると財政負担のリスクもあり、リスクを軽減できるようなまとまった用地が見当たらないのが現状である。なので、民有地の開発支援を行っている。

また、地域の合意形成は非常に重要であり、地域が反対する中で、地域未来投資促進法を活用して強引に進めることはできない。そこは、事業主体である民間企業に丁寧な説明をしていただいたうえで、地権者及び地域の合意形成が取れたのちに、地域未来投資促進法の手続を進めていく形となる。

Q 3 岡山市域の地図を見ると工業団地が分散しているが、臨海部にはあまり工業団地はないのか。国・県が埋め立てて用地確保する手段もあるかなと思うがいかがか。

A 3 岡山市自体があまり海に面しているエリアが少なく、玉野市の上に児島湾と児島湖と、海と湖が交わるところがあり、岡山港・新岡山港があり、県の管轄となる。倉敷市の方には埋め立てた箇所はあるが、岡山市の方では埋め立ててという話は全然出てきていない。

Q 4 全国の自治体で企業誘致に取り組んでおり、岡山市は支援制度が充実していると思うが、岡山市の取組状況について伺う。

A 4 どこの自治体でも一緒と思うが、10月の予算要求時期前には、他都市の状況を調べて、見直し・検討を行っている。また、考え方としては、他都市との比較はもちろん、経済情勢や企業のニーズ等を踏まえて毎年見直しをしている。

Q 5 企業誘致等での商工会議所との関わり方について伺う。

A 5 各担当レベルでの意見交換は都度行っており、毎年夏ごろに経済団体と意見交換会を実施している。経済団体からの意見も踏まえて、予算要求時の検討材料にすることもある。

※別添資料

- ・岡山市企業用地の確保に関する運用方針（案）
- ・岡山市企業立地ガイド
- ・岡山市産業振興アクションプラン（一部抜粋）
- ・地域未来投資促進法支援制度のご案内
- ・企業誘致件数・投資額の推移
- ・令和6年度第1回岡山市経済政策審議会資料（一部抜粋）

【視察の様子】



《 各委員所見 》

企業誘致用地及び新八代駅周辺整備に関する調査特別委員会

行政視察所見

委員名【成松由紀夫】

- ◆視察日：令和6年8月6日（火）
- ◆視察先：滋賀ダイハツアリーナ
- ◆調査項目：滋賀ダイハツアリーナについて

- ・整備の基本コンセプトとして、すべての県民がスポーツに参画し健康づくりに取り組むとともに、さまざまな交流や連携を通じて、元気で豊かな生活と滋養を創造する地域の拠点をめざしている。また、来年予定の国体やリーグの開催対応を見すえた施設となり、特色としては、大学をはじめとする周辺施設と機密と連携した全県への機能も発揮している。
- ・総工費は94億6千万円、維持管理費25億円/年、PFI事業費101億円である。
- ・Jリーグなし県という事でJリーグ・シガレックスの利用が話をもと無かったが使用料50%は減免している。知名度と人気はあるが、採算性は少ない。年90日はJリーグ利用となっている。
- ・運営管理としては、地元スポーツ協会や各競技団体

との関係をしっかり連携していくことが重要である

企業誘致用地及び新八代駅周辺整備に関する調査特別委員会

行政視察所見

委員名【成松由紀夫】

- ◆視察日：令和6年8月7日（水）
- ◆視察先：兵庫県尼崎市
- ◆調査項目：企業誘致用地整備等について

・企業誘致の概要としては、誘致条件はきびしく設定しており、特に製造業が強みで、工業用地専用地域は、臨海地区の一番海側に集まっている。

・物流企業や物流センターの誘致状況については、最も海側にパナソニックがあったものの、近年、液晶TVの撤退により、なくなったものの、その跡地にESRやアマゾンの物流センターが立地された。

・支援制度は各種、設けてあり、充実している。

・整備状況については、県主導でフェニックス事業用地事業に取り組んでいる。パナソニック跡地については、民間同士で高く取り引きされ、ESRやアマゾンを買収してこられた。その後、防災協定等を行っている。

・県、国とのかかわりは、会議体を設けており、誘致活

動も果と共にやっており、国（経産省）とは長年、人事交流もしている。

・今後の課題としては、産業のすいたいを懸念しており、行政の後押しを始めている。

企業誘致用地及び新八代駅周辺整備に関する調査特別委員会

行政視察所見

委員名【橋本 幸一】

- ◆視察日：令和6年8月6日（火）
- ◆視察先：滋賀ダイハツアリーナ
- ◆調査項目：滋賀ダイハツアリーナについて

来年開催の第79回国民体育^{大会}、全国障害者スポーツ大会を機に
あついで県民がスポーツに参画し、健康づくりに取り組み、子ども交流や
車援を通じて、元気で豊かな生活と滋賀を創造する県威の拠点と
目指す事とコンセプトに2022年にオープンしている。このアリーナ建設は、PFI
方式により着工され、運営は12社によるコンソーシアムにより、14年4ヶ月
の期間運営される事である。最大観客席5000席、約2900m²の
メインコート、約1300m²のサブコート、その他トレーニングルーム、会議室を備え
たアリーナでネーミングライツを活用し、滋賀ダイハツアリーナと命名されている。令和
5年度で26万人の利用客との事であるが、経営面では、国民体育大会後の
運営方法により経営状況が左右されると思われる。最も重要な
運営については、総合スポーツブランドの「ミズノ」が運営される
との事であるが、国民体育大会後の運営方針としては、ミズノ
と契約している有名スポーツ選手との年間を通じた交流イベント
等で観客動員を回す行かれるとの方針であるが、他の

自治体のアリーナ運営方針で取り組まれている、スポーツイベント
と文化イベントとのバランス、ある運営方針の取り組みも
必要かと思われる。今後この滋賀ダックハツアリーナの運営状況
も注視しながら、本市のアリーナの方針を検討すべきと思われる。

企業誘致用地及び新八代駅周辺整備に関する調査特別委員会

行政視察所見

委員名【橋本章一】

- ◆視察日：令和6年8月7日（水）
- ◆視察先：兵庫県尼崎市
- ◆調査項目：企業誘致用地整備等について

尼崎市は日本特有の「ものづくりの町」の工業都市としてこれまで発展してきた中核都市である。事業所の数の推移を見ると、昭和56年の約27000事業所をピークに令和3年は約16700事業所に減少している。日本のものづくり産業の構造の縮小と言え、しかし、尼崎市の産業としては、今後もものづくり産業を支えていく政策を中心に考えておられるようである。工業用地としては、現在は、市独自の工業用地の造成は行われておらず、県が造成するフェニックス事業用地、面積約55haの造成が行われている。この事業についての尼崎市と県との関わりについては、スタートアップ事業等のこれからの成長産業と言える企業の誘致と産官学の連携のもと、フェニックス事業用地への推進を目指しておられるようである。本市での県営工業団地においても将来の成長産業の誘致も視野に入れて、県との調整を図るべきと思われる。尼崎市の企業誘致については、この地域は、立地環境からしても、企業の進出希望が大きい地域で、行政が働き

なくても、民民で十分対応出来るように、うろやましい限りで
ある。本市も交通アクセス等については、恵まれた地理的条件下に
ある。^{この利益を活かし}100年に1度のチャンスと逃がし、事のないよう、万全の体制
で臨みなければならぬと思う。

企業誘致用地及び新八代駅周辺整備に関する調査特別委員会

行政視察所見

委員名【橋本章一】

- ◆視察日：令和6年8月8日（木）
- ◆視察先：岡山県岡山市
- ◆調査項目：企業誘致用地整備等について

岡山市の工業用地造成は平成20年から平成30年にかけて造成されたが現在すべて完売され平成25年より県有地を、市と県で造成されたがそれも完売されている現状であり、今後の造成としては、民地の造成とみる為、市では行わず、民間の開発造成を支援する方向で行われている。造成についての現在の課題としては、全国共通の課題である市街化調整区域と市街化区域の制限、農地の規制（農用地の除外農地の転用）が課題としてある。その課題解決として平成29年策定された国の「地域未来促進法」その後令和5年11月、国土交通省で更に緩和策が追加された事により企業用地の確保が大幅にやりやすくなったと言えるようである。しかし農地の規制は、ほおられても建物等の開発許可は、できないのは問題と言える。国の更なる緩和策が必要と思われる。岡山市の支援策は、色々な分野に支援策が講じられている。今後は、大学の数が多い事からデジタルコンテンツ産業への立地支援に重点を置く方針のようである。他に物流施設への立地支援は

全国でも少ないと言う事である。本市にとって、今後、TSMC関係の物流施設が、期待されると思われる事から、岡山市の支援策に注視したいと思われる。又開発許可については、都市計画等との関係がある為、関係課との横断的連携が重要と思われる。本市において、現在県の工業用地造成及び新八代駅開発等用地造成が急ピッチで進むと思われる。今後、地域未来促進法に関わる案件が出て来ると思われる事から、これを熟知して事業に取り組む事が必要と思われる。

企業誘致用地及び新八代駅周辺整備に関する調査特別委員会

視察所見

議員名【 大 倉 裕 一 】

視察日：令和 6年 8月 6日（火）

視察先：滋賀県大津市

調査項目：滋賀ダイハツアリーナについて

新八代駅周辺整備事業においては、グランドデザインが示され、現在、基本設計中であるが、新八代駅周辺整備のひとつに大型アリーナ構想があることから、滋賀県ダイハツアリーナについて視察を行った。

本施設は、建物内にメインアリーナ、サブアリーナ、トレーニング施設、キッズルーム、会議室があり、屋外には、多目的広場と駐車場で構成されていた。メインアリーナは、バスケットボールコート3面分の約2900㎡の広さで、滋賀県内最大面積を誇り、可動堰や平置き席も含めて最大約5000席の観客席が設置可能となっており、各種イベントやプロスポーツ等の興行にも利用が可能。

サブアリーナは、バスケットボールコート1面分の約1300㎡の広さで、約200席の観客席を有しており、各種イベントやチーム練習等が可能なアリーナとなっていた。

トレーニングルームは、有酸素トレーニングや筋力トレーニング等のマシンが備えられていた。高齢者の方は、3000円／月程度で毎日利用可能。

また、屋外にある多目的広場は、サッカーやフットサルに対応していて、メンテナンス性や形状復元性の視点から人工芝が導入されていた。

常設の駐車場は465台で、イベント開催時には多目的広場を開放し、約1,000台を確保するとされた。

本施設の周辺には、滋賀医科大学、龍谷大学、立命館大学や、県立障害者福祉センター等が立地する地点に造成され、周辺施設との連携した効果を見込んでおられた。

整備に関しては、約2年間のアドバイザリー契約の後、PFI（BTO）方式により約3年半の本体工事となっていた。

施設運営については、スポーツメーカーのミズノと契約されており、契約されているプロスポーツ選手とのふれあい事業等に取り組んでおられる事等、紹介がなされた。

メインアリーナの稼働率は、70%程度とのことであった。

維持管理運営費について、県から 1 億 6,000 万円、利用料が 8,000 万円、約 2 億 4,000 万円とされた。

個人的にミズノの方に収支をお尋ねしたところ、現在は、どうにか黒字運営であるが、憂慮しながらの運営という言葉が返ってきた。

このような点を踏まえると、

八代市が建設をするとすれば、2,000 人規模のアリーナではなく、6,000 人以上の集客能力を持つ、興行やプロスポーツの拠点施設となる規模が望ましいものと思う。

また基本設計・実施設計の段階から施設運営の視点を反映させること。維持管理運営についても、建設前段階から施設の稼働率を高い数値に掲げ、黒字運営が可能となる計画をもって取り組むべきと感じた。とは思うものの、本市の財政状況からして、単独での建設は非常に難しいものと思う。

建設方式においても、費用対効果の試算が求められた上での判断になるが、厳しい財政状況の中でも安定的な運営の視点、民間能力の有効活用の点等から、P F I（BTO）方式が望ましいと思う。

また、ここに来て熊本市にある県立総合体育館を民間企業が買収して、建替える案を熊本県に提案されているとの情報もある。熊本県に 2 つの大アリーナが競合して大丈夫なのか？共存するためのすみわけができるのか？八代市の財政の議論を含めた慎重な協議と審査が必要と考える。

視察日：令和 6年 8月 7日（水）

視察先： 兵庫県尼崎市

調査項目：企業誘致用地整備等について

八代市も外港の県の工業用地が完売となり、県内に TSMC の進出を契機とした企業誘致合戦が自治体間で広がっているものの、企業を誘致する用地もないことから企業誘致用地整備に取り掛かるようになり、その後、熊本県が県事業として企業誘致用地整備の方針を掲げ、県事業として用地整備事業が行われている。用地整備後の企業誘致を進める上でも、自治体の取り組みは不可欠であり、阪神工業地帯である兵庫県尼崎市の取り組みを視察した。

まず、産業政策課長から尼崎市の産業の特徴について、データブックに基づき説明をいただき、阪神工業地帯に位置づけされたように製造業が多く、そこに従事する従業者数が人口の中で最も多い事が説明され、調査事項に基づき説明いただいた。

企業誘致の実績として、平成 16 年から 20 年目となる今日まで、132 件の実績があるが、誘致方針は定めていないとの説明であった。

物流企業・物流センターの誘致においては、いくつかの進出はあるものの、投資支援制度を利用した実績は「0（ゼロ）」との事。行政としての総括を尋ねると、貨物・運送業の支援制度は 5～6 年前に導入した。雇用の期待があるとの想定であったが、実際には非正規雇用が多いため、支援制度の条件をクリアできない状況があると考えている。貨物・運送業の支援のあり方を検討したいと回答された。

企業誘致に係る用地及び、整備状況としては、平成 4 年が最終整備の状況である事。現在は、兵庫県が進めるフェニックス工業用地を尼崎市も連携して進めている状況とされた。

企業誘致における補助金・支援金制度については、別紙「投資活動支援制度」を参照されたい。

課題や今後の取り組みとしては、企業誘致の方針が必要ではないかという指摘もあり方針を定める方向であること。

既存企業が撤退しないための支援制度も必要と考えていること。

スタートアップに対する支援についても、産官学で開発・事業化に結び付けたい。現在、オープンイノベーションコアという会議体で、今年度から検討を始めたところとされた。

さらに、質疑応答において、パナソニック撤退後に進出された Amazon（アマゾン）や ESR について、尼崎市が行ったものではなく、民間同士で契約されたことと説明された。

また、フェニックス工業用地について県主体の工業用地であるものの、尼崎市

として進出していただきたい要望や意見交換の場を設けていただいていると説明された。

尼崎市の立地条件や背後の経済圏の規模が大きいため、尼崎市として積極的な活動はされなくとも、製造業を中心として企業活動が継続されているものと思うし、羨ましい限りである。

企業誘致用地の整備完了を見据え、熊本県と八代市が連携して実績があがるように、一人の議員として注視して行きたい。

視察日：令和 6年 8月 8日（木）

視察先： 岡山県岡山市

調査項目：企業誘致用地整備等について

岡山県岡山市の企業誘致事業について視察した。

岡山市議会事務局職員の話しでは、岡山市を視察される中で、企業誘致事業について視察される議会は稀で、有意義な視察になったものか、不安な面もあるが、その点は行政に携わる者同士として、寛大にご容赦いただきたいと結ばれた。

この言葉を覆すような有意義な視察であった。その事業概要や理由を以下に述べる。

岡山市では、中四国のゲートウェイとして優れた広域拠点性と、活断層がないという災害リスクの低さを活かして企業立地を推進されていた。

しかしながら、製造工場や物流施設など企業の設備投資意欲は高くあるものの、特に、市内では既存企業の用地拡張ニーズがあるが、周辺が市街化調整区域の場合、拡張できない等、企業用地が不足していることが課題となっていた。

このため、地域未来投資促進法の市街化調整区域での開発許可手続きに関する配慮について、産業団地の既存工場が拡張できるよう、規制緩和の要望を国に対し要望されてきた。

要望の甲斐あって、第六次国土利用計画では、「地域の持続性確保につながる土地の有効利用や転換を推進する」という視点が追加、同年 11 月の総合経済対策では「産業立地の際の土地利用転換の迅速化を図る」ことが掲げられ、12 月には地域未来投資促進法における市街化調整区域の開発許可手続きに関する配慮の対象施設として、高速道路・国道等のインターチェンジや幹線道路に近接して立地する工場、物流施設等が追加されている。

岡山市では、製造工場や物流施設の立地促進及び、市内企業の流出を防止し、地域経済の活性化と雇用の創出を図るため、市街化調整区域の高速道路・国道等のインターチェンジや幹線道路における地域未来投資促進法の活用にあたっての運用指針を定められ、産業拠点の周辺における開発許可制度の弾力的な運用を図るために指針を策定されていた。

企業用地の現状としては、企業誘致用地を公的に準備することはなく、民間主導で開発されている。その理由としては、民間が進出したい場所を尊重すること。民間開発が短期間で整備が可能であること。が背景としてあるようだ。企業が進出されるにあたっては、どの自治体にもあるような誘致企業への補助制度や奨励制度を設けられていたが、毎年、予算要求の際、近隣の自治体の情報を収集して、引けを取らない内容であることを確認されている点も参考になった。

岡山市の取り組みは、社会の公器と言われる企業に寄り添い、法の壁は国に要望し、自治体としても迅速な対応をとられている姿勢に感銘を受けた。
説明職員の現在の首長に代わってから、さらに企業誘致施策に力が入っているとの言葉のとおり、首長の姿勢が大事であると思う、有意義な視察となった。

企業誘致用地及び新八代駅周辺整備に関する調査特別委員会

行政視察所見

委員名「谷川登」

- ◆ 視察日 :令和 6 年 8 月 6 日{火曜日}
- ◆ 視察先 :滋賀ダイハツアリーナ
- ◆ 調査項目;滋賀ダイハツアリーナについて

滋賀アリーナは、びわこ文化公園都市内にある体育館及び多目的ホールで、滋賀県が土地を所有し、日立キャピタルやミズノなどが出資した共同企業{しがクロス}が指定管理者として運営している。

滋賀ダイハツアリーナは、バスケットボールコート 3 面分の約 2900 m²の広さで、県内最大面積を誇り、可動席や平置き席も含めて最大約 5,000 席の観客席が設置可能となっており、各種イベントやプロスポーツなどの利用ができ、すべての県民が参画し健康づくりに取り組むとともにさまざまな交流を行っている。

また、当体育館は、2025 年に同県で開催される予定の第 79 回国民スポーツ大会及び第 24 回全国障害者大会が、2026 年に同県を中心に開催される予定の、令和 8 年度全国高等学校総合体育大会の主要協議会場となっており、滋賀県立体育館で開催が確定している。

また、本事業は、びわこ文化公園都市内にメインアリーナとサブアリーナをはじめ、スポーツ諸室、飲食提供などの利便施設を備えた新県立体育館を整備し、運営、維持管理の知見を盛り込む設計、施工体制、アリーナ多目的広場を含めた一体感を得られる施設である。

事業運営については、クロスに出資する日立キャピタルをはじめとする 8 社と、地元県内の協力企業 4 社を加えたコンソーシアムが各業務を担当する。

日立キャピタルは代表企業として事業全体の総括マネジメントをはじめ、ファイナンシャルアドバイザー業務や SPC 事務管理業務を行っている。

今後も、地域社会が抱える課題の解決を行い、まちづくりを重点事業に位置付け健康、文化の新事業創造をめざした公共施設の整備運営事業に取り組んでいる。

本市においても、未来に向けて新たな時代のスポーツ交流拠点の施設が必要と思います。

企業誘致用地及び新八代駅周辺整備に関する調査特別委員会

行政視察所見

委員名「谷川登」

- ◆ 視察日 :令和 6 年 8 月 7 日{水曜日}
- ◆ 視察先 :兵庫県尼崎市
- ◆ 調査項目;企業誘致用地整備等について

尼崎市は、阪神工業地帯の中核都市として発展してきており、これまでの歴史と集積等を活かした産業関連団体との連携等により、企業の投資活動促進制度を行っている。

企業投資活動促進制度は、尼崎市で事業所の新設、増設、整備更新等をする場合に一定の要件を満たせば奨励措置を受けることができる制度である。

奨励措置の要件①新設、増設、健替、市内間移転、設備更新の場合は、従業員数が減少しないことが条件である。②事業投資額{土地、家屋、焼却資産の所得費の合計}及び従業員規模
中小企業→事業投資額 3 千万以上→常勤従業員数 4 人以上である。

大企業 →事業投資額 1 0 億以上→常勤従業員数 50 人以上減少しないことが条件である。
{貨物運送事業等の場合} →①新設、増設の場合は、従前の従業員数から減少しないことが条件である。②事業投資額{土地、家屋、償却資産の所得費の合計}及び従業員規模。

中小企業→事業投資額 3 千万以上及び常勤従業員数 20 人以上で延床面積 150 m²当たり 1 人以上。大企業→事業投資額 10 億円以上及び常勤従業員 100 人以上の奨励措置促進制度に取り組んでいる。

尼崎市のフェニックス事業用地{東海岸町沖地区}は、全体面積約 55ha、分譲済面積 11.4ha 分譲可能面積 8.4ha で県が定める産業団地である。

また、用水については、尼崎市上下水道工業用水道から供給をしている。排水は、企業内処理後公共用水域へ排水を行っており、尼崎市事業所の抱える経営上の問題点については、製造業と小売業では、需要の停滞、原材料の仕入価格高騰や人材不足の問題が顕在化してきている。

新八代駅周辺整備については、用地買収時の地権者の同意取得などを進めていくことが必要と思う。

企業誘致用地及び新八代駅周辺整備に関する調査特別委員会

行政視察所見

委員名「谷川登」

- ◆ 視察日 :令和 6 年 8 月 8 日{木曜日}
- ◆ 視察先 :岡山県岡山市
- ◆ 調査項目;企業誘致用地整備等について

岡山市は中西国のゲートウェイとして優れた広域拠点性を有し、災害リスクが低いことから、製造工場や物流施設をはじめ、本社、中西国支店など幅広い業種の企業立地を推進している。

製造工場や物流施設など企業の整備投資意欲は高く、特に市内では産業団地の既存工場の用地拡張ニーズがあるものの、周辺が市街化調整区域である場合には拡張することができないなど、対応するための企業用地が不足していることが課題となっている。

このため、岡山市では、地域経済事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する市街地化調整区域での開発許可手続に関する配慮について産業団地の既存工場が拡張できるよう、指定都市市長会を提言を令和 5 年 5 月に実施するなど、要望を行ってきている。

また、地域の持続性確保につながる土地の有効利用や転換を推進するという視点が追加され 11 月の総合経済対策では、産業立地の際の土地利用転換の迅速化を図るため、地域経済の発展に資する産業利用に係る市街化調整区域の開発許可手続の緩和を図ることが掲げられ、12 月には地域未来投資促進法の市街化調整区域の開発許可手続に関する配慮の対象施設として、高速自動車国道等インターチェンジや幹線道路に近接して立地する工場、物流施設が追加された。

岡山市としては、製造工場、物流施設の立地促進及び市内企業の市外流出を防止し、地域経済の活性化と雇用の創出されることで、企業の更なる設備投資の促進や所得増による市民生活の質の向上税収の増加などにつなげている。

本市においても、県企業立地課との協議を進め、八代駅周辺整備に取り組んで行かねばならないと思う。

企業誘致用地及び新八代駅周辺整備に関する調査特別委員会 見

行政視察所

委員名〔友枝和也〕

視察日:令和6年8月6日(火)

視察先:滋賀ダイハツアリーナ

調査項目:滋賀ダイハツアリーナについて

メインアリーナ機能

バスケットボールコート3面、バレーボールコート3面(国体基準)

アリーナ高さ14m以上

観客席5000席程度(固定席2500席、可動席・仮設席約2500席)

(観客席後方にウォームアップ用ランニングコースを設ける)

サブアリーナ機能

バスケットボールコート1面、バレーボールコート1面(国体基準)

アリーナ高さ12m以上

アリーナ上部に観客スペース200人程度設置

滋賀ダイハツアリーナ規模の施設を新八代駅前周辺に建設する事になると、建設予算の問題が1番の課題である
ことと思う。熊本県や企業が一緒になって建設するのが理想であるが、
市独自で建設する場合、運営を民間に委託するのか否かなど、さまざまな課題がある。
八代市には厚生会館、武道館、市民プールの老朽化などで新しい施設の整備が急がれ、集約化が必要となっ
ているが、どの程度の施設を作れるか議論されるべきだと感じた。

企業誘致用地及び新八代駅周辺整備に関する調査特別委員会 行政視察所見 友枝和也

視察日:令和6年8月7日(水)

視察先:兵庫県尼崎市

調査項目:企業誘致用地整備等について

1 企業誘致の概要

企業投資活動促進制度

製造業(日本標準産業分類による製造業)

重点産業分野(医療、福祉、情報通信、環境、エネルギー、バイオテクノロジー、ビジネス支援)

貨物運送事業等(貨物運送を行う事業、倉庫業、卸売業)

2 尼崎市産業集積マップ

3 フェニックス事業用地

所在地 尼崎市船出

事業主体 兵庫県

面積 約55ha

分譲済面積 11.4

分譲可能面積 8.4

阪神高速道路5号尼崎東海岸出口(2キロ)

阪神高速道路5号湾岸線中島出口(3.8キロ)

名神高速道路尼崎IC(7.3キロ)

鉄道 JR尼崎駅(7.7km)

特徴 尼崎西宮芦屋港に位置するフェニックス事業用地(東海岸町沖地区)は、阪神高速5号湾岸線尼崎東海岸ランプから南へ約2kmとアクセスが良好であり、阪神間に残された貴重な産業用地

市町等のアピール 尼崎市は、阪神工業地帯の中核都市として発展してきました。これまでの歴史と集積等を生かしつつ、産業関連団体との連携等により、企業の投資活動に係る取組を推進。

企業誘致用地及び新八代駅周辺整備に関する調査特別委員会 見

行政視察所

委員名〔友枝和也〕

視察日:令和6年8月8日(木)

視察先:岡山県岡山市

調査項目:企業誘致用地整備等について

企業誘致の現状と課題

企業用地は、市街化区域内で確保することが原則。市内の産業団地に用地の空きはなく、市街化区域内で一団の用地確保が困難な状況の一方で、市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域であり、原則として開発を行うことができない。産業拠点の周辺では、既存工場の拡張のニーズがあるものの、市街化調整区域である場合は、企業の立地ができない。

令和5年5月岡山市から国へ「地域未来投資促進法に基づく市街化調整区域の開発許可手続きの配慮について」国へ要望。

製造工場、物流施設の立地を検討している企業へ地域未来投資促進法を活用した企業立地を促進。

事例 高速IC周辺の農地に物流施設を建設

工業団地周辺の農地へ敷地拡張

工業団地周辺の農地に物流施設を建設

岡山市の事例を見ても八代市が進めて行きたい事をやっていると思う。新たな雇用と活力を生む戦略的な産業振興では、人口減少や少子高齢化の加速による労働力不足、経営者の高齢化に伴う後継者不足、地域内の需要が減少し地域経済の活力低下が懸念されるなど、八代市との共通点も多く感じる。岡山市には新幹線駅、高速道路、空港もあり港も近い。交通の便利さを生かし企業誘致を進めている。

企業誘致用地及び新駅周辺整備に関する特別委員会 視察所見

議員名【 野崎 伸也 】

- ◆視 察 日:令和6年8月6日(火)
- ◆視 察 先:滋賀ダイハツアリーナ
- ◆視察項目:滋賀ダイハツアリーナについて

1. 滋賀ダイハツアリーナの概要(建設の経緯、建設費用など)

新しい滋賀の魅力をつくる文化・スポーツ戦略推進の拠点にふさわしい県民スポーツ・健康づくり、文化活動の中核施設。2025年滋賀国体などを見据え全国規模の大会開催にふさわしい施設。ユニバーサルデザインの考え方に基づく誰もが使いやすい施設を基本方針にメインアリーナ最大 5,000 席、サブアリーナ200席、会議室など総床面積 14,000 m²。建設費は約 94 億円を試算。既にオープンから 2 年余りが経過。

2. 滋賀ダイハツアリーナの管理及び運営

日立キャピタル(現・三菱 HC キャピタル)やミズノなどが出資した共同企業体「しがクロス」が指定管理者として運営。

3. 滋賀ダイハツアリーナの活用状況

R5 年年間 26 万人来場。Bリーグ 30 試合、Vリーグ 4 試合、大相撲 1 回、ロボカップジャパン 1 回、ボクシング世界戦 1 回その他に民間企業入社式、大学卒業式等々。
トレーニングルームの利用が 3,700 名/月、併せて各種講座等含む売上は約 1,000 万円。その他、会議室、貸し事務所の収入有。

4. 滋賀ダイハツアリーナ利用促進のための広報・周知活動

指定管理者所属のトップアスリートの交流会開催、20 種目ものスポーツ教室開催、企業規模を活かした各種大会誘致を実施。

【質疑】

Q:トレーニングルームが思いのほか狭かった。利用者も非常に多いと聞くが利用者からスペースの拡充、マシン機器の増設の要望はないか？

A:利用者からの要望はあっている。スペース拡充はトレーニングルーム隣の多目的室、健康・体力測定室を活用すると共に、マシン機器の不足は予約管理の徹底で対応できると考えている。

【所見】

周辺に大学が3つ隣接、市道や国道などのアクセス道路の整備、バス交通の充実があり、建設地はアクセスの良さが重要と感じた。残念ながら八代市には大学は無いので・・・

指定管理には誰もが知る民間企業ミズノが参入していた。全国で 180 か所以上を指定管理する実績があることから八代市でもアリーナ建設の際は是非、設計段階から参入願いたい。

議員名【 野崎 伸也 】

◆視 察 日：令和6年8月7日（水）

◆視 察 先：兵庫県尼崎市

◆視察項目：企業誘致用地整備等について

1. 企業誘致の概要（誘致方針や実績など）

- ・尼崎市として企業誘致用地の準備は無く県で用地準備。臨海部工業団地に 178 社あり。
- ・方針は特に無し

2. 物流企業・物流センターの誘致状況

- ・市域南側に交通結節点があり物流企業の立地が旺盛。
- ・パナソニック工場跡地30㍍にアマゾン等の物流企業が進出。交通利便性ありと判断か。

3. 企業誘致に係る用地及び整備状況

- ・県整備の臨海地域の最後の分譲地（フィニックス事業用地）を県と連携し誘致活動中。
- ・県に対し 今後の成長産業（DX/GX/半導体）の誘致を要望している。

4. 課題や今後の取組

- ・市としての誘致方針が無かったので 今の時代にあった方針 と併せ 企業投資活動推進制度等 も策定する。

【質疑】

Q：企業誘致制度や条例、物流関係企業への誘致優遇策等あるか？

A：物流企業も平成 16 年から企業投資額や雇用人数への補助制度である企業投資活動推進制度を利用できるよう整備した。しかし期待した正規雇用は少なく非正規雇用が多い。しかもアマゾンは投資額も大きいので補助金は億単位になる。（実際は制度利用無し）この制度が物流企業に対しても必要かどうか再検討している。

Q：新規起業者や人材育成に対する取り組みはあるか？

A：起業者へのスタートアップ研修等事業化したいと考え 4 月から検討中。人材育成では近隣大学との連携を重視し、産官学でオープンイノベーション尼崎を立上げ取組中。

【所見】

尼崎市の企業誘致の取組を伺ったが、市単独での企業誘致用地整備は無く、県が準備。非常に大きな交通の要衝、結節点があるため従来より製造業の立地が多く、製造業の街として大きく繁栄してきた。近年は国民ニーズの変化、社会情勢等により衰退する企業も多く撤退していく企業も散見される。もう一度製造業の街を目指すとして奮起されていた。

心に残ったのは、パナソニックの大規模工場が撤退した跡地にアマゾンの物流センターが進出。補助金も使わず短期で建設し事業スタートしたとのこと。これに市や県は関与せず民民での売買契約とのこと。交通の要衝がキーワードであり、八代市も同じく大きな武器として企業誘致が必要と再認識した。併せて、物流企業誘致の際は非正規雇用が多い事を考慮した優遇制度の検討が必要不可欠と思う。

議員名【 野崎 伸也 】

◆視 察 日：令和6年8月8日（木）

◆視 察 先：岡山県岡山市

◆視察項目：企業誘致用地整備等について

1. 企業誘致の概要（誘致方針や実績など）

- ・基本に近畿、山陰、四国をつなぐ南北軸のクロスポイントで優れた交通の広域拠点性あり。また、温暖な気候と直下に断層が存在せず自然災害が少ない都市と認知されている。併せて市内には13の大学・短大に約3万人の学生が集う人材豊富な街。
- ・県や民間が持つ土地について様々な規制を緩和し、企業の立地・拡張などを後押しするため岡山市企業用地の確保に関する運用方針を策定。

2. 物流企業・物流センターの誘致状況

- ・吉備スマートICが来年大型車両通行可、その他高速道路との接続を受けて物流企業が多数立地。R5年度の投資額300億円余りは物流企業の立地によるもの。

3. 企業誘致に係る用地及び整備状況

- ・市として用地は求めない。民地と企業の合意形成を後押し支援する。

4. 課題や今後の取組

- ・市街化調整区域内にある土地の活用が出来ないか、企業からの立地・拡張要望が多数あったことから国への制度変更等の要望を行っている。

【所見】

八代市と岡山市は交通の要衝・結節点で同じと思われるが、あまりにも違いすぎる規模の大きさに脱帽した。また高校よりも大学の数が多く3万人もの学生がいることは経済はもとより何より街の活気に繋がる。

既に現状、開発できる土地も少なくなったことから企業誘致用地は公的に求めない方針だが、企業等からの立地・拡張要望を受けて規制緩和を求め県や国への要望活動を盛んに行っている状況。これにより物流企業等の進出も旺盛で多額の投資があっている。

八代市ではまだ開発できる土地があるが岡山市の事例を参考に現存企業の拡張要望、新たな企業立地要望に対応できるよう、規制緩和関係について検討する必要があると感じた。

企業誘致用地及び新八代駅周辺整備に関する調査特別委員会

行政視察所見

委員名【古嶋津義】

- ◆視察日：令和6年8月6日（火）
- ◆視察先：滋賀ダイハツアリーナ
- ◆調査項目：滋賀ダイハツアリーナについて

① 滋賀ダイハツアリーナの概要（建設の経緯、建設費用等）

大津市にある滋賀県立体育館の老朽化と体育館の機能を移設する目的で、2019年から約3年にわたり造成及び建設が行われ、2022年12月にオープン。開館後はプロバスケットボール滋賀レイクスターズが本拠地として使用。当体育館は2026年に滋賀県で開催予定の第99回国民スポーツ大会、第24回全国障害者スポーツ大会、令和8年度全国高等学校総合体育大会の主要競技場となっている。施設は、メインアリーナ約2,760㎡、収納型の可動席などを含めた観客席約5,000席。サブアリーナ約1,026㎡、観客席約200席。その他器具庫、更衣室、シャワー室、会議室、トレーニング室などが設置されている。また、コンサートなどの大規模イベント時の用具の搬入口も設置され、利便性が確保されている。建設費用 約94億円。

② 管理及び運営

2019年、PFI事業の総合評価一般競争入札で日立キャピタル(現・三菱HCキャピタル)が落札し、同社を代表企業とした共同企業体が管理。運営は三菱HCキャピタルが代表企業となる特別目的会社「しがクロス株式会社(共同企業体の一員ミスノ)」が施設を運営管理している。

③ 利活用状況

オープンして約1年半、競技スポーツだけでなく生涯スポーツの拠点として、WEB予約システム等を利用し施設の利用状況は順調に推移しているとのこと。

④ 利用促進のための広報・周知活動

アリーナの運営・管理を行っているミスノの情報サイトでアリーナのスクール(20教室)やスポーツ施設、参加型イベント等を利用促進のため紹介している。

⑤ 問題点及び課題

競技団体との連携不足や屋外施設の多目的広場等の敷地内に鹿が侵入、管理上の問題が指摘されている。又、滋賀バイパスの施設使用料が減免となっているが、運営・管理者としては検討課題である。

⑥ 今後の取組

災害時の救援物資の集積拠点・近隣住民の避難所としての取組。

太陽光発電の導入など自然エネルギーの有効活用への取組などがあげられる。

企業誘致用地及び新八代駅周辺整備に関する調査特別委員会

行政視察所見

委員名【古嶋津義】

- ◆視察日：令和6年8月7日（水）
- ◆視察先：兵庫県尼崎市
- ◆調査項目：企業誘致用地整備等について

① 企業誘致の概要（誘致方針及び誘致実績等）

令和3年の尼崎市の全産業の民営事業所数は16,695事業所で、産業別の構成をみると「卸売業・小売業」が21.0%、「宿泊業・飲食サービス業」が13.6%、「医療・福祉」が11.6%、「製造業」が9.6%となっている。市として誘致方針の計画作定はないものの、「歴史ある物づくり」製造業を重視し誘致を進めている。誘致実績としては事業用地178社分を整備し、132件（20年間）の企業誘致実績。

② 物流企業・物流セクターの誘致状況

パナソニック跡地（約10万㎡）に物流企業のアマゾン、ESRが企業独自で移転操業。大阪に隣接しアクセス等の利便性を考慮し誘致活動をしなくとも、企業の判断で進出していると考えられる。

③ 企業誘致に係る用地及び整備状況

兵庫県が事業主体のフェニックス事業用地(臨海部 約 55ha)は、阪神高速5号湾岸線尼崎東海岸ランプから南へ2kmとアクセスが良好であり、また -12m耐震強化岸壁や -12m、-7.5m、-5.5m岸壁も備え港湾関連企業に魅力ある事業用地となっている。一部造成中で価格は未定。現在の立地企業は3社。

④ 企業誘致における補助金・支援金制度

尼崎市内で事業所の新設・増設・設備更新等をする場合に一定の要件を満たせば「企業投資活動促進制度」の奨励措置を受けることができる。

⑤ 課題・今後の取組

企業誘致方針の作定を議論し、今年度中の作定に取組。

産業全体が衰退しないよう時代にマッチした補助金・支援金制度の検討。

企業誘致用地及び新八代駅周辺整備に関する調査特別委員会

行政視察所見

委員名【 橋本 貴喜 】

- ◆視 察 日：令和6年8月6日（火）
- ◆視 察 先：滋賀ダイハツアリーナ
- ◆調査項目：滋賀ダイハツアリーナについて

・滋賀ダイハツアリーナの概要（建設の経緯、建設費用等）

国体開催に向けて、老朽化した県立体育館の問題を解決するために、新県立体育館施設整備基本計画が始まった。計画地の選定、基本方針、施設整備の規模等の計画が立てられた。P F I 方式が採用されている。総事業費は94.6億円。

・滋賀ダイハツアリーナの管理及び運営

三菱H C キャピタルやミズノなどが出資した共同企業体「しがクロス」が指定管理者として運営する。維持管理費・運営費は年間約2.4億円

・滋賀ダイハツアリーナの活用状況

年間26万人が利用している。プロバスケットボール・B. L E A G U E の滋賀レイクスのホームアリーナとなっている。また、同じくS V. L E A G U E の東レアローズ滋賀も試合で使用している。アリーナ内にジムも併設されており、普段は県民の方が汗を流しておられる。

・滋賀ダイハツアリーナ利用促進のための広報・周知活動

管理会社は広報・周知活動は特に行っていない。ホームページの更新を行っている。使用するスポーツチーム等が広報を行っている。

・問題点及び課題

当初はレイクスのホームアリーナとしての想定が無かった。レイクスが年間80日～90日を占有している。また、ホームゲーム時の利用料が半額となっている。そういった部分が、アリーナの収支に影響を与えている。

・今後の取組

各種競技団体との連携を推進していくとのことである。

本市は、アリーナを含む大規模集客施設の基本構想を策定中である。滋賀ダイハツアリーナは収容人数5,000人規模の施設である。全体を見ることが出来、大変参考になった。

企業誘致用地及び新八代駅周辺整備に関する調査特別委員会

行政視察所見

委員名【 橋本 貴喜 】

- ◆視 察 日：令和6年8月7日（水）
- ◆視 察 先：兵庫県尼崎市
- ◆調査項目：企業誘致用地整備等について

・企業誘致の概要

尼崎市は、阪神工業地帯の中核都市として発展してきた。製造業を中心とした集積を進めている。平成16年からの20年間における誘致実績は132件である。

・物流企業・物流センターの誘致状況

物流企業・物流センターの誘致状況は、E S Rやアマゾンといったいくつかの進出はあるが、企業投資活動支援制度を活用した実績はない。

・企業誘致に係る用地及び整備状況

尼崎市としての整備は、昭和44年から行ってきたが、平成4年にコスモ工業団地を最後に工業団地の整備は行っていない。現在、兵庫県が整備するフェニックス事業用地の造成が行われている。その他には用地整備は行われていない。

・企業誘致における補助金・支援金制度

企業投資活動促進制度がある。企業投資活動促進制度は、市内で事業所の新設・増設・建替・市内間移転・設備更新等を行う場合に、一定の要件を満たせば、奨励措置を受けることができる制度である。

・課題、今後の取組

既存の産業全体の衰退が懸念されている。スタートアップや成長産業等を視野に入れた時代に合った制度の構築を考えている。

本市においては、県営工業団地の整備が決定し、用地の選定に入っている。また、本市・熊本県・E S R株式会社で「県南地域の発展に向けたやつしろ物流拠点構想の推進に関する覚書」を締結したところである。尼崎市とは、交通の結節点としての共通点はあるものの阪神工業地帯の中核都市ということで、企業誘致のスタンスが本市とは大きく違っている印象であった。

企業誘致用地及び新八代駅周辺整備に関する調査特別委員会

行政視察所見

委員名【 橋本 貴喜 】

- ◆視 察 日：令和6年8月8日（木）
- ◆視 察 先：岡山県岡山市
- ◆調査項目：企業誘致用地整備等について

・企業誘致の概要

岡山市の強みや特性を踏まえ、製造工場、物流施設、本社・中四国支店、I T・デジタルコンテンツ産業等の誘致や、市内既存工場の再投資・拠点強化に対して、補助制度を設けるなど企業の設備投資を促進し、地域経済の活性化と雇用の創出を図っている。

・物流企業・物流センターの誘致状況

交通インフラが整備されていることから、物流企業や物流センターの誘致にも力を入れている。最近では、いくつかの大手物流企業が進出しており、地域の物流ネットワークの強化が進んでいる。ワークマンの物流施設の誘致が決定している。

・企業誘致に係る用地及び整備状況

企業用地の確保に当たっては、計画的な土地利用を図る中、市街化区域において一団の用地確保は困難であり、市街化調整区域で確保する必要がある。令和5年12月に地域未来投資促進法の基本方針が改正され、市街化調整区域の開発許可手続の配慮の対象施設として、高速自動車国道等インターチェンジや幹線道路に近接して立地する工場、物流施設等が追加されたことにより、製造工場・物流施設の立地促進及び市内企業の市外流出を防止し、地域経済の活性化を図るため、市街化の抑制に配慮しつつ、事業者の用地確保を支援している。

・企業誘致における補助金・支援金制度

主な支援措置として、地域未来促進税制、地方税の課税免除、土地に関する支援措置がある。

・課題・今後の取組

企業誘致用地については、今後、公営ではなく民間開発の支援を推進していくという事である。

本市においては、県営工業団地の整備が決定し、用地の選定に入っている。また、本市・熊本県・E S R株式会社で「県南地域の発展に向けたやつしろ物流拠点構想の推進に関する覚書」を締結したところである。岡山市とは、交通の結節点としての共通点はあるものの、交通インフラが整っているため、利便性が非常に高い。本市は、インフラ整備にも力を入れていく必要があると考える。

企業誘致用地及び新八代駅周辺整備に関する調査特別委員会

行政視察所見

委員名【古嶋津義】

- ◆視察日：令和6年8月8日（木）
- ◆視察先：岡山県岡山市
- ◆調査項目：企業誘致用地整備等について

① 企業誘致の概要（誘致方針及び誘致実績等）

岡山市は中四国のゲートウェイとして、優れた広域拠点性を有し、災害のリスクも低いことから、製造業や物流施設などのほか、本社や中四国支店等の広域的営業拠点の立地において優位性を有している。雇用の創出及び地域経済の活性化等を図るため、首都圏を中心とした誘致活動、アンケート調査及び展示会へ出展すること等により岡山市の立地環境や支援制度を広くPRし、幅広い業種の企業立地を推進。特にICT企業の集積を図るため、IT・デジタルコンテンツ分野の誘致を重要視している。直近の企業誘致件数は、令和3年11件、令和4年13件、令和5年11件（設備投資額294億6千万）の誘致実績となっている。

② 物流企業・物流センターの誘致状況

2021年3月末に売却した岡山市南区海岸通りのゴルフ施設跡地に、国内物流最大手・日本通運と冷凍倉庫大手・ヨコレイが物流倉庫を設ける。計画では賃貸用の1棟を含め計3棟の倉庫が整備され、延べ床面積は約6万㎡超と岡山市内有数の物流拠点となる見通し。24年夏から11月次開業する。

又、アマゾンの配送拠点施設が2023年9月に岡山市北区に新設された。

③ 企業誘致に係る用地及び整備状況

市内には複数の産業拠点がああるものの、企業用地の空きがなく企業用地の確保が喫緊の課題となる中、市街化調整区域のうち岡山市都市マスタープランの広域交通軸に位置づけられている「高速道路等インターチェンジ周辺」「物流軸の沿線」「産業拠点の周辺」等が開発許可制度の弾力的な運用で事業者の用地確保を支援することで、工場や物流施設等の立地を推進し、更なる産業の集積や活性化を図ることが可能となった。

④ 企業誘致における補助金・支援金制度

。岡山市本社・中四国支店等立地推進補助金。岡山市
IT・デジタルコンテンツ産業等推進事業補助金。岡山市
物流施設誘致促進奨励金。岡山市企業立地
促進奨励金。岡山市再投資・拠点強化促進奨励
金等の支援制度がある。又、岡山市では民間物件
情報を、宅建協会を通じ企業へ情報提供している。

⑤ 課題・今後の取組

開発許可制度の弾力的運用により、一部の施設は
立地の可能性があるので、企業ニーズへの対応が十分
ではない状況であり、企業用地の確保は喫緊の
課題となっている。